



關於立法會吳國昌議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會 2018 年 9 月 7 日第 949/E726/VI/GPAL/2018 號函轉來吳國昌議員於 2018 年 9 月 3 日提出，行政長官辦公室於 2018 年 9 月 10 日收到之書面質詢，答覆如下：

根據《民法典》第 1323 條第 1 款的規定，分層建築物的共同部分是由全體分層建築物所有人（下稱“小業主”）共同擁有，而第 14/2017 號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》規定，有關共同部分的管理事宜是由全體小業主組成的分層建築物所有人大會負責決定，並由管理機關負責執行，亦即管理機關實際上是代表全體小業主執行管理分層建築物共同部分的工作。

當有需要透過訴訟來解決涉及分層建築物共同部分的爭議時，儘管按照第 14/2017 號法律第 45 條的規定可由管理機關參與訴訟，但管理機關實質上代表的是全體小學主的共同利益，無論是勝訴或敗訴，有關訴訟判決均是對有關小業主產生效力，而且管理機關本身並不擁有任何資產，其可運用的資源均由各小業主提供，因此，涉及司法訴訟的一切開支亦是由全體小業主共同分攤；如有關共同部分是撥作分層建築物某一或某些小業主專用，則由相關小業主承擔。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

關於申請司法援助方面，考慮到司法援助制度的目的是為保障符合法定條件者不會因經濟能力不足而無法透過司法訴訟取得或維護其依法受保護的權益，申請人的經濟能力不足是司法援助批給的前提條件。正如以上所述，管理機關只是代表分層建築物小業主的共同利益參與訴訟，有關的小業主才是透過訴訟解決爭議的真正主體。事實上，並不是管理機關所代表的各小業主都存在經濟能力不足的情況，故此，倘若通過修法規定凡屬管理機關提出的司法援助申請均須予以批給，這將有違訂立司法援助制度的目的和精神。

尚須指出的是，分層建築物小業主作為共同部分的共有人，當有關共同部分涉及訴訟時，無論分層建築物有否成立管理機關，他們均可決定不由管理機關代表而以自身名義參與訴訟，並有權按個人需要申請司法援助，司法援助委員會將依法審查申請人的經濟能力及其他法定條件，作出有關批給司法援助的決定。

法務局代局長

鍾穎儀

二零一八年十月十六日